

重要事項説明書

サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る契約を締結するに当たり、高齢者の居住の安定確保に関する法律第17条及び埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針12(4)に基づき、以下の事項について、書面を交付して説明します。

1 サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地等

住宅の名称	(ふりがな) ういばるかみ; ヴィベル上里		
所在地※1	(郵便番号 369-0306) 埼玉県児玉郡上里町七本木3529-7		
連絡先	電話番号	0495-71-9671	
	FAX番号	0495-71-8673	
	メールアドレス	yamada@azisaicc.co.jp	
	ホームページアドレス	https://azisaicc.co.jp	
利用交通手段	☒ 1. 電車 (JR高崎 線 神保原 駅から 徒歩 で 17 分) ☒ 2. その他 (関越自動車道 本庄児玉 ICより自動車で15分)		
住宅に関する権原	☐ 1. 所有権 ☒ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 平成 27 年 4 月 1 日から 令和 17 年 3 月 31 日まで 契約の自動更新 ☒ あり ☐ なし 抵当権の有無 ☒ あり ☐ なし		
施設に関する権原※2	☐ 1. 所有権 ☒ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 平成 27 年 4 月 1 日から 令和 17 年 3 月 31 日まで 契約の自動更新 ☒ あり ☐ なし		
敷地に関する権原	☐ 1. 所有権 ☒ 2. 賃借権 ☐ 3. 使用貸借による権利 期間 平成 27 年 4 月 1 日から 令和 17 年 3 月 31 日まで 契約の自動更新 ☒ あり ☐ なし 抵当権の有無 ☒ あり ☐ なし		

(※1) 住居表示が決定している場合は住居表示を記載すること。

建築前で、建物の所在、住居表示が決定していない場合は、土地の地番を記載すること。

(※2) 施設とは、「8 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設」を指す。
 施設の運営者の権原を記載すること。運営者が複数いる場合、規模が最も大きい施設の運営者の権原を記載し、その他の運営者の権限について、入居者へ説明すること。

2 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

法人・個人の別	☒ 法人 ☐ 個人	
商号、名称 又は氏名	(ふりがな) ゆうげんがいしゃういべる 有限会社ヴィベル	
住 所 (法人にあっては 主たる事務所)	(郵便番号 373-0827) 群馬県太田市高林南町697番地3 電話番号 0276-30-5251	
法人の役員	別添 1 のとおり	
法定代理人 (未成年の個人 である場合)	(ふりがな) 商号、名称、又は氏名	
	住所 (法人にあっては 主たる事務所の所在地)	(郵便番号) 電話番号
	法人の役員	別添 2 のとおり

3 サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者の事務所

事務所の名称	(ふりがな) ゆうげんがいしゃういべる 有限会社ヴィベル	
事務所の所在地	(郵便番号 373-0827) 群馬県太田市高林南町697番地3 電話番号 0276-30-5251	

4 サービス付き高齢者向け住宅の戸数、規模並びに構造及び設備

住宅戸数	登録申請対象戸数	20	戸
居住部分の規模	(最小)	18.83	m ²
	(最大)	18.83	m ²
構造及び設備	共同利用設備	☒ あり ☐ なし	
	構 造	木 造	
	□耐火建築物 ☒ 準耐火建築物 □その他 ()		
	建築物の延床面積	988.3	m ² (うちサービス付き高齢者向け住宅部分 802.2 m ²)
竣工の年月	2015 年 3 月 31 日		
加齢対応構造等	☒ 登録基準に適合している		
	☒ エレベーターを備えている		
	☒ 緊急通報装置を備えている		

5 サービス付き高齢者向け住宅の入居契約、入居者資格及び入居開始時期(居住の用に供する前である場合)

入居契約の別	☒ 賃貸借契約 ☐ 終身建物賃貸借契約 ☐ 利用権契約 ☐ その他 ()
入居契約が賃貸借契約でない場合には、その旨	
終身賃貸事業者の事業の認可	☐ 法第52条の認可を受けている
入居者の資格	☒ 次の①又は②に該当する者である。 ①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者(配偶者 / 60歳以上の親族 / 要介護認定又は要支援認定を受けている60歳未満の親族 / 特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者) (「高齢者」とは、60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)
入居契約の内容	別添入居契約書のとおり

事業開始時期	2015 年 4 月 1 日から
--------	------------------

6 利用料金

高齢者生活支援サービス	サービスの種類	提供形態	提供の対価(概算・月額)	詳細については、別添4のとおり
	状況把握・生活相談	☒ 自ら ☐ 委託	約 16,000 円	
食事の提供	☐ 自ら ☒ 委託 ☐ 提供しない	約 54,000 円		
入浴等の介護	☒ 自ら ☐ 委託 ☐ 提供しない	約 円		
調理等の家事	☒ 自ら ☐ 委託 ☐ 提供しない	約 円		
健康の維持増進	☒ 自ら ☐ 委託 ☐ 提供しない	約 円		
その他	☒ 自ら ☐ 委託 ☐ 提供しない	約 円		
家賃の概算額	(最低) 約 37,000 円	住戸ごとの内容は別添3のとおり		
	(最高) 約 37,000 円			
共益費の概算額	(最低) 約 33,000 円			
	(最高) 約 33,000 円			
敷金の概算額	(最低) 約 0 円	家賃の 2 月分		
	(最高) 約 74,000 円			
水道光熱費の支払方法	共益費に含まれる			
前払金※の有無	☐ あり ☒ なし			
家賃等の前払金の概算額	(最低) 約 円	(最高) 約 円		
特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている 介護保険事業所番号 () ☒ 指定を受けていない			
地域密着型特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている 介護保険事業所番号 () ☒ 指定を受けていない			
介護予防特定施設入居者生活介護事業所	☐ 指定を受けている 介護保険事業所番号 () ☒ 指定を受けていない			
介護サービス情報	(地域密着型) 特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合は別紙※のとおり			

※「介護サービス情報公表システム」の掲載内容を印刷したもの。

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物質借料。近隣相場を勘案して算定。
共益費（管理費）	事務管理費、器用設備の維持管理費、水道光熱費等により算定。
敷金	家賃の0～2か月分。
高齢者生活支援サービス	人件費等により算定。
食費	業務委託料により算定。
その他	人件費、消耗品費等により算定。サービス内容。費用等は別紙 6 による。

利用料金の支払方式		☐ 全額前払い方式	
		☐ 一部前払い・一部月払い方式	
		☒ 月払い方式	
		☐ 選択方式 (該当する方式全て選択)	☐ 全額前払い方式 ☐ 一部前払い・一部月払い方式 ☐ 月払い方式
年齢に応じた金額設定		☐ あり	☒ なし
要介護状態に応じた金額設定		☐ あり	☒ なし
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い		☒ 減額なし	
		☐ 日割り計算で減額	
		☐ 不在期間が 日以上の場合に限り日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	消費者物価指数等を勘案し、料金が不相応となった場合。	
	手続き	運営懇談会で話し合いを持ち、料金を改定する。	

7 サービス付き高齢者向け住宅の管理の方法等

管理の方式	☒ 自ら管理 ☐ 管理業務を委託	
委託する業務の内容 (契約事項)		
管理業務の委託先		
商号、名称 又は氏名	(ふりがな)	
住 所 (法人にあっては 主たる事務所の所 在地)	(郵便番号)	電話番号
修繕計画		
計画策定の 有無	☐ あり ☒ なし	
大規模修繕の 実施予定	頃実施予定	
その他計画的 な修繕予定		

8 サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設（該当する場合のみ）

施設の名称	提供されるサービスの概要	事業所番号	事業所の場所
ディバシティ上里	通所介護（入浴、機能訓練、食事、健康チェック、レクリエーション等）		☒ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
			☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地
			☐ 同一の建築物内 ☐ 同一の敷地内 ☐ 隣接する土地

※表に記載された施設、サービスに限らず、介護サービス事業者の選択は自由とする。

9 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力（該当する場合のみ）

連携又は協力の相手方	
事業所の名称	(ふりがな)
事業所の所在地	(郵便番号) 電話番号
連携又は協力の 内容	

10 保健医療サービスを提供する体制に関する事項

保健医療サービスを提供する体制に関する事項	医師、看護師は常駐していませんが、嘱託医、看護師共に24時間対応可能なので、連絡を取りながら対応します。
-----------------------	--